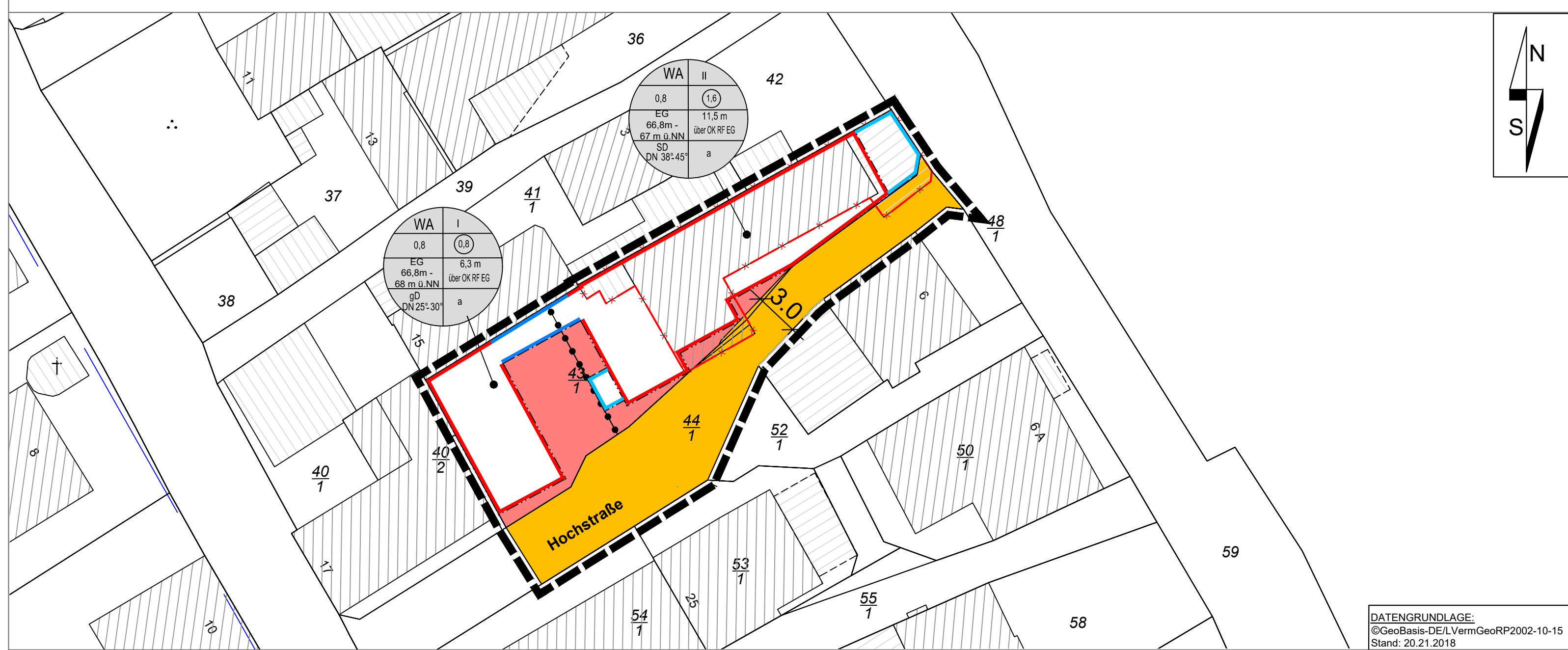


<p><b>Aufstellungsbeschluss</b></p> <p>Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates vom 23.06.2020 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 09.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Niederwerth, den (Siegel) (Horst Klöckner) Ortsbürgermeister</p>	<p>frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 Halbsatz 1 BauGB</p> <p>Mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 09.07.2020 wurde gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 darauf hingewiesen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und das sich die Öffentlichkeit bis zum 17.07.2020 zur Planung äußern kann.</p> <p>Niederwerth, den (Horst Klöckner) Ortsbürgermeister</p>	<p>Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Dieser Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB neben Text und Begründung in der Zeit vom 20.07.2020 bis einschließlich 21.08.2020 zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Offenlegung wurde am 09.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>Niederwerth, den (Horst Klöckner) Ortsbürgermeister</p>	<p>Beschluss über den Bebauungsplan</p> <p>Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am ..... als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Niederwerth, den (Horst Klöckner) Ortsbürgermeister</p>	<p>Ausfertigung</p> <p>Der Bebauungsplan, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung mit Textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.</p> <p>Niederwerth, den (Horst Klöckner) Ortsbürgermeister</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... bekannt gemacht worden. Mit diesem Datum ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.</p> <p>Niederwerth, den (Horst Klöckner) Ortsbürgermeister</p>
---	---	--	--	--	--



**Zeichenerklärung**  
Nachrichtliche Darstellung und Darstellungen aus der Katastergrundlage

Flurstücksnummer  
Flurstücksgrenze  
vorhandenes Hauptgebäude  
vorhandenes Nebengebäude oder Wirtschaftsgebäude  
Gebäudeabriss

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes des Rheins (§ 76 Abs. 2 WHG). Hinweis 4.1 zu den textlichen Festsetzungen ist zu beachten.

**Zeichnerische Festsetzungen**  
Füllschema der Nutzungsschablone

a: Art der baulichen Nutzung	b: Zahl der Vollgeschosse
c: Grundflächenzahl (GRZ)	d: Geschossflächenzahl (GFZ)
e: Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden	f: Gebäudehöhe über Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss
g: Dachform Dachneigung	h: Bauweise

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16ff BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß  
z.B. ① Geschossflächenzahl als Höchstmaß  
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
z.B. 11,5 m Gebäudehöhe als Höchstmaß über Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss  
z.B. 66,8 m - 67 m ü.NN Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss in m ü.NN

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise  
Baulinie  
Baugrenze  
Baugrenze für Balkone

**Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Rheinstraße 4"  
≙ Teilaufhebungsbereich des Bebauungsplans "Zwischen der Hochstraße und der Rheinstraße"  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Bemaßung  
14,7

**Anforderungen an die Gestaltung**

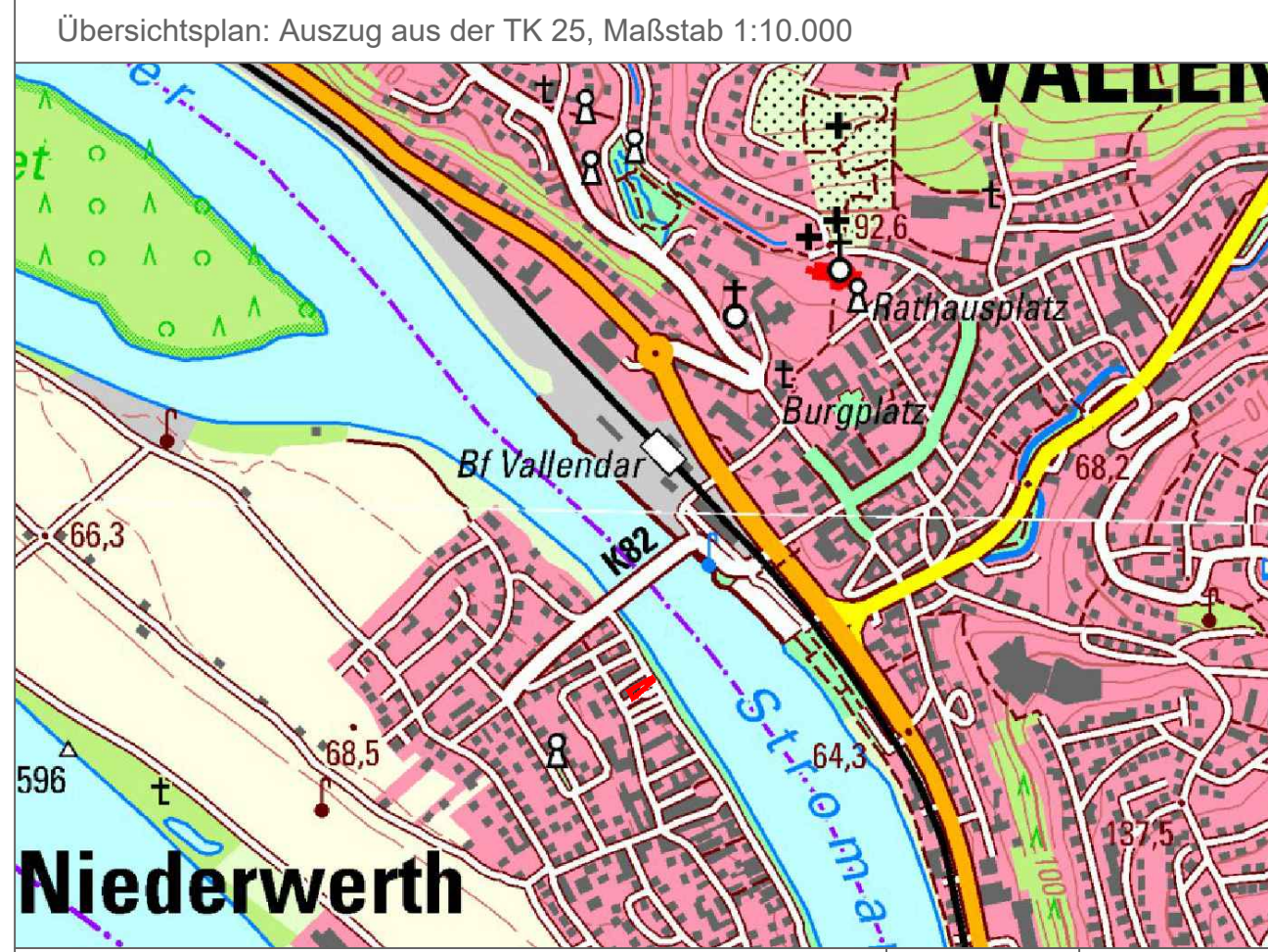
SD Dachform Satteldach  
gD geneigtes Dach  
z.B. DN 38°-45° Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß

# vorhabenbezogener Bebauungsplan

## "Rheinstraße 4"

mit Teilaufhebung des Bebauungsplans  
"Zwischen der Hochstraße und der Rheinstraße"

Ortsgemeinde:	Niederwerth	Verbandsgemeinde:	Vallendar
Gemarkung:	Niederwerth	Flur:	12
Maßstab:	1:250		



Gehört zu den Verfahren gem. § 13a, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 2 BauGB	Juni 2020	A.H./AW
Änderung	Datum	Name

**FASSBENDER WEBER INGENIEURE** PartGmbB  
Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender      Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10      Tel.: 02633/4562-0      E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de  
56656 Brohl-Lützing      Fax: 02633/456277      Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de

T:\\_Projekte\2769\_Niederwerth\_Rheinstraße 4\_vBPl\_plan\2769\_BP.dwg      0,25 qm

**DATENGRUNDLAGE:**  
©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15  
Stand: 20.21.2018